

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi

1.1.1 Judul

Pengembangan Objek Wisata Bandar Ecopark dengan Konsep
Greenship Neighborhood Versi 1.0

1.1.2 Pengertian Judul

Untuk mengetahui pengertian dari judul di atas, judul akan dijabarkan dengan menguraikan arti per kata berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia dan sumber lain. Adapun uraiannya adalah sebagai berikut :

Pengembangan	: Proses, cara, perbuatan mengembangkan. (https://kbbi.kemendikbud.go.id) Diakses: 5 Februari, 2019.
Objek Wisata	: Perwujudan ciptaan manusia, tata hidup, seni budaya, sejarah bangsa, dan keadaan alam yang mempunyai daya tarik untuk dikunjungi wisatawan. (https://kbbi.kemendikbud.go.id) Diakses: 5 Februari, 2019.
Bandar Ecopark	: Kompleks objek wisata taman rekreasi air yang berada di Kecamatan bandar, Kabupaten Batang. (https://www.batangkab.go.id) Diakses: 5 Februari, 2019.
Dengan	: Memakai (menggunakan) suatu alat.

(<https://kbbi.kemendikbud.go.id>)

Diakses: 5 Februari, 2019.

Konsep : Rancangan atau buram surat dan sebagainya.

(<https://kbbi.kemendikbud.go.id>)

Diakses: 5 Februari, 2019.

Greenship Neighborhood : *Greenship* Kawasan merupakan perangkat penilaian untuk menyebarkan dan menginspirasi dalam perwujudan kawasan yang berkelanjutan.

(<http://www.gbcindonesia.org/>)

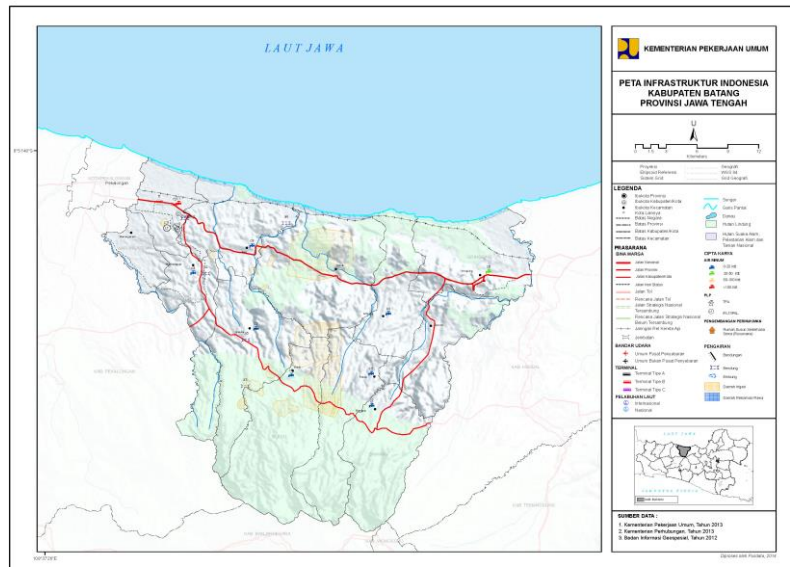
Diakses: 5 Februari, 2019.

Berdasarkan uraian di atas, pengertian dari judul Tugas Akhir ini adalah proses mengembangkan suatu kompleks objek wisata yang ada di Kabupaten Batang, yakni Bandar Ecopark dengan menggunakan konsep dari *Greenship Neighborhood* versi 1.0.

1.2 Latar Belakang

Secara umum, pengembangan wisata dapat menjadi cara untuk menunjang eksistensi suatu daerah agar lebih dikenal oleh masyarakat luas. Namun, lebih baik jika dalam pengembangan tersebut memperhatikan arah berkelanjutan (*sustainable*). Hal ini bertujuan untuk mendukung pelestarian alam dan dapat memberi nilai tambah bagi daerah tersebut. Salah satu konsep yang dapat diterapkan adalah dengan penekanan *green architecture* melalui konsep *greenship neighborhood* versi 1.0 . Karena *green architecture* merupakan bentuk konsekuensi dari arsitektur berkelanjutan. Dengan merancang arsitektur hijau, harapannya manusia dapat hidup dan melakukan aktivitas hidupnya secara berkelanjutan, Karyono (2010).

1.2.1 Kabupaten Batang



Gambar 1. 1 Peta Kabupaten Batang

Sumber: <http://loketpeta.pu.go.id>

Kabupaten Batang terletak pada $6^{\circ} 51' 46'' - 7^{\circ} 11' 47''$ Lintang selatan dan $109^{\circ} 40' 19'' - 110^{\circ} 03' 06''$ Bujur Timur, berbatasan dengan pantai utara Jawa Tengah dan dilalui jalur utama (jalan pantura) Jakarta-Surabaya. Luas daerah Kabupaten Batang adalah 78.864,16 Ha dan batas-batas Kabupaten Batang meliputi:

- Batas Utara : Laut Jawa.
- Batas Timur : Kabupaten Kendal.
- Batas Selatan : Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Banjarnegara.
- Batas Barat : Kota dan Kabupaten Pekalongan.

Topografi Kabupaten Batang melingkupi tiga bagian yakni; pantai, dataran rendah dan dataran tinggi. Terdapat lima gunung yang memiliki ketinggian rata-rata lebih dari 2000 m yakni:

- Gunung Prau (2.565 mdpl)
- Gunung Sipandu (2.241 mdpl)
- Gunung Gajah Mungkur (2.101 mdpl)
- Gunung Alak (2.239 mdpl)

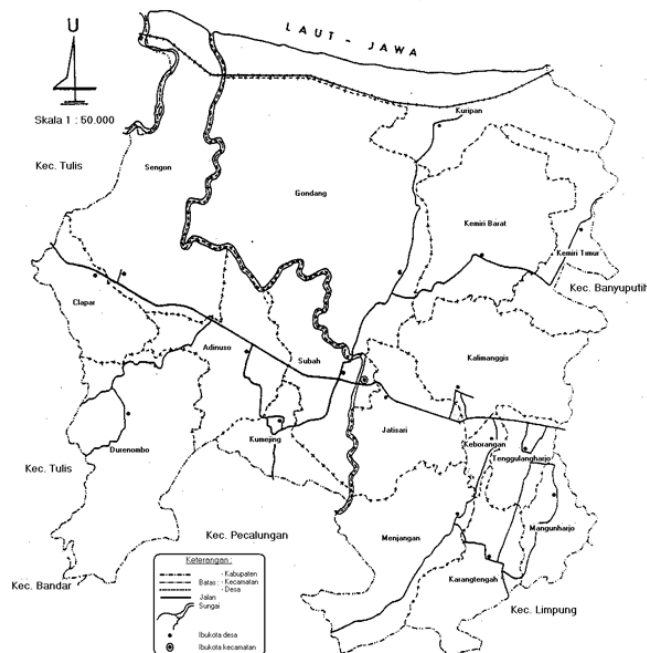
Gunung Butak

(2.222 mdpl)

Potensi dari sektor pertanian maupun perkebunan yang unggul adalah teh, kopi, coklat, sayuran, kayu jati, kayu rimba, karet, kapuk randu dan lainnya. Kabupaten Batang memiliki potensi untuk dikembangkan melalui pembangunan daerah yang berbasis agroindustri, agrowisata dan agrobisnis.

Dengan berbagai potensi yang ada sangat disayangkan apabila eksistensi Kabupaten Batang masih sedikit diketahui oleh masyarakat luas. Sehingga upaya promosi dengan daya tarik yang dimiliki wilayah dirasa perlu untuk sedikit membantu nama daerah agar lebih dikenal oleh masyarakat luas. Salah satunya adalah dengan cara mempromosikan daya tarik pariwisatanya.

1.2.2 Potensi Kecamatan Bandar



Gambar 1. 2 Peta Kecamatan Bandar

Sumber : <https://www.batangkab.go.id/>

Kecamatan Bandar adalah salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Batang. Lokasinya berada di daerah lereng Dataran Tinggi Dieng, berada sekitar 19 km ke arah Selatan dari Ibukota Kabupaten Batang, dengan wilayah yang tidak begitu dekat

dengan pusat kota sehingga wilayah ini masih memiliki udara yang sejuk.

Kecamatan Bandar dilalui Jalur Provinsi yang menghubungkan Batang dengan Banjarnegara maupun Batang dengan Sukorejo (Kabupaten Kendal bagian selatan) yang merupakan jalur alternatif ke Magelang dan Jogjakarta.

Kecamatan Bandar terdiri atas 17 desa, antara lain; Desa Tombo, Desa Wonomerto, Desa Wonodadi, Desa Pesalakan, Desa Binangun, Desa Sidayu, Desa Toso, Desa Kluwih, Desa Wonokerto, Desa Bandar, Desa Tumbreb, Desa Tambahrejo, Desa Pucanggading, Desa Candi, Desa Wonosegoro, Desa Simpar, dan Desa Batiombo. Pusat pemerintahannya berada di desa Bandar. Adapun batas -batas wilayah Kecamatan Bandar adalah :

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Tulis.
- b. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Wonotunggal.
- c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kabupaten Pekalongan.
- d. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Blado.

Kecamatan Bandar merupakan daerah pusat perekonomian terbesar kedua di Kabupaten Batang setelah Kecamatan Limpung. Pasar Bandar sendiri menjadi pasar terluas di Kabupaten Batang. Hasil pertanian utama Kecamatan Bandar adalah coklat, kopi, teh, cengkeh, pete dan pisang.

Kesenian tradisional yang dimiliki oleh Kecamatan Bandar adalah Wayang, Kuda Lumping, Kuntulan dan Kesenian Dengklung. Adat istiadat atau budaya yang menonjol adalah Peringatan Legenan yang diadakan sekali dalam satu tahun. Biasanya pada bulan itu, masing - masing desa mengadakan Pagelaran Wayang Kulit atau Wayang Golek.

1.2.3 Objek Wisata Bandar Ecopark

Salah satu wisata yang ada di Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang adalah Bandar Ecopark yang terletak di Desa Wonokerto,

Kecamatan Bandar. Bandar Ecopark adalah tempat wisata sekaligus tempat permandian atau rekreasi air.



Gambar 1. 3 Kolam Renang Bandar Ecopark
(Sumber : Dokumen Penulis, 2019)



Gambar 1. 4 Taman Bermain
(Sumber : Dokumen Penulis, 2019)

Luas total kawasan Bandar Ecopark adalah 1,416 hektare dan 90% dari total luasannya merupakan ruang terbuka hijau dengan tanaman dan pohon lokal. Jenis pohon lokal yang ada seperti mahoni, sono, beringin, pulai, winong dan trembesi. Hal ini menjadikan objek wisata Bandar Ecopark berpotensi sebagai objek wisata yang berbasis ekowisata.



Gambar 1. 5 Pohon Manohi dan Sono
(Sumber : Dokumen Penulis, 2018)



Gambar 1. 6 Pohon Beringin
(Sumber : Dokumen Penulis, 2018)



Gambar 1. 7 Pohon Pulai
(Sumber : Dokumen Penulis, 2018)



Gambar 1. 8 Pohon Winong
(Sumber : Dokumen Penulis, 2018)



Gambar 1. 9 Pohon Trembesi
(Sumber : Dokumen Penulis, 2018)

Awalnya, pada tahun 1930 objek wisata ini bernama Kolam Renang Bandar yang dibangun oleh Belanda berupa permandian dan taman bermain anak. Selanjutnya, setelah dikelola oleh pemerintah Kabupaten Batang berganti nama pada tahun 2013

menjadi Bandar Ecopark. Tujuannya adalah pemerintah Kabupaten Batang ingin mengembangkan ke arah ekowisata. Sehingga, penerapan aspek-aspek ekowisata harus diperhatikan dalam tahap pengembangannya.



Gambar 1. 10 Promosi Daya Tarik Pariwisata
(Sumber : Dokumen Penulis, 2019)

1.2.4 Operasional Bandar Ecopark

Dari tahun 1930 hingga sekarang, pemenuhan kebutuhan *plumbing* objek wisata Bandar Ecopark bersumber dari mata air alami yang ada di dalam kawasan. Sumber mata air tersebut bernama *tuk pitu* dari bahas Jawa yang berarti tujuh sumber mata air. *Tuk pitu* ini berupa kolam kecil yang di dalamnya ada tujuh sumber yang mengeluarkan air tanah. Letak *tuk pitu* berada di sebelah taman bermain anak. Hal ini merupakan potensi yang harus dijaga dan dikembangkan.



Gambar 1. 11 Tuk Pitu

(Sumber : Dokumen Penulis, 2019)

Namun, karena dalam operasionalnya belum memperhatikan konsep keberlanjutan sehingga eksploitasi sumber daya alam dirasa

belum seimbang dengan pelestariannya, terutama pada pengelolaan air. Teknologi pemanfaatan sumber energi terbarukan terus dikembangkan dalam dunia arsitektur karena lebih bersih daripada sumber energi tak terbarui, Satwiko (2005).



Gambar 1. 12 Tempat Pembakaran Sampah

(Sumber : Dokumen Penulis, 2019)

Selain itu, proses pengelolaan sampah belum menggunakan standar operasional, tidak bekerja sama dengan badan pengelolaan sampah, dan menggunakan proses pembakaran untuk pengelolaannya. Hal ini disayangkan jika melihat potensi yang ada, padahal seiring berkembangnya waktu ketersediaan sumber daya alam mempunyai keterbatasan menurut kualitas dan kuantitasnya. Maka dari itu perlu dilakukan pengembangan dengan cara mengelola sumber daya alam dengan baik dan bijaksana, Mahi (2016).

1.2.5 Upaya Pengembangan Bandar Ecopark

Rencana pengembangan yang dilakukan harus disesuaikan dengan tujuan Pemerintah Kabupaten Batang yang ingin menjadikan objek wisata Bandar Ecopark sebagai objek wisata yang berbasis ekowisata. Untuk itu, perlu dilakukan identifikasi lebih lanjut mengenai dasar-dasar perencanaan untuk memudahkan tahap pengembangan kawasan wisata Bandar Ecopark. Terutama guna memenuhi capaiannya sebagai kompleks ekowisata dengan konsep *greenship*.

Penilaian *greenship neighborhood* versi 1.0 dalam bentuk penelitian sebelumnya sudah pernah dilakukan pada objek wisata Bandar Ecopark ini oleh Ronim Azizah dan Cita Iftinan Talidah (2018). Hasil penelitian menunjukkan nilai yang diperoleh Bandar Ecopark sebesar 57 dengan bobot 46% yakni termasuk dalam peringkat SILVER. Sehingga, untuk pengembangan yang diharapkan akan mencapai peringkat PLATINUM.

Pembahasan mengenai evaluasi purna huni mengacu pada amatan kondisi bangunan dan perkiraan kebutuhan mendatang. Adapun hal-hal yang perlu pembahasan lebih detail adalah mengenai evaluasi pura huni guna mengetahui bagian atau bangunan apa saja yang perlu dilakukan *re-design* maupun pengembangan. Selanjutnya perlu dilakukan kajian mengenai aspek ekowisata dan konsep *greenship neighborhood* versi 1.0. Karena, dengan mengetahui posisi tingkat kehijauan kawasan yang ideal, maka pengelola kawasan mempunyai kesempatan untuk melakukan pengembangan kawasannya untuk mencapai hasil *greenship* yang lebih baik, Kusumawanto (2014).

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perancangan arsitektur selain mengenai aspek bentuk, lokasi, kebutuhan ruang, ekologis, juga harus memperhatikan kenyamanan pengguna dari segi fisik maupun psikologis, (Darmawan, 2016). Selain itu, harus dilakukan studi mengenai kebutuhan ruang, hubungan kegiatan, ruang terbuka, aksesibilitas, dan lain sebagainya.

1.3 Rumusan Permasalahan

Dari uraian latar belakang, memunculkan beberapa permasalahan, adapun permasalahan tersebut adalah :

1. Apa saja permasalahan yang ada pada objek wisata Bandar Ecopark?
2. Bagaimana pengembangan ekowisata yang tepat untuk objek wisata Bandar Ecopark?

3. Bagaimana konsep *greenship neighborhood* versi 1.0 yang akan digunakan dalam pengembangan objek wisata Bandar Ecopark untuk menaikkan peringkat dari peringkat silver ke peringkat platinum?

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penulisan ini adalah :

1. Mengetahui permasalahan yang ada pada objek wisata Bandar Ecopark.
2. Menjelaskan pengembangan objek wisata Bandar Ecopark dalam mewujudkan aspek ekowisata.
3. Menjelaskan konsep *greenship neighborhood* versi 1.0 yang akan digunakan untuk menaikkan peringkat dari peringkat silver ke peringkat platinum.

Sasaran dalam penulisan ini adalah :

1. Pemerintah daerah Kabupaten Batang selaku pengelola Bandar Ecopark dan pihak yang memiliki wewenang dalam melakukan perubahan Kabupaten Batang ke arah berkelanjutan.
2. *Stakeholder* yang berperan dalam kegiatan pengelolaan kawasan Bandar Ecopark.
3. Praktisi dalam sektor perancangan dan konstruksi pembangunan infrastruktur kawasan.

1.5 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan difokuskan pada proses evaluasi purna huni untuk dapat menentukan arah rencana pengembangannya. Adapun pembahasan evaluasi purna huni mengacu pada penelitian sebelumnya yang dilakukan dengan pedoman *Greenship Neighborhood* versi 1.0.

1.6 Keluaran

Keluaran yang dihasilkan dalam penulisan ini adalah konsep pengembangan kompleks objek wisata Bandar Ecopark yang dihasilkan dari proses evaluasi, menyesuaikan dengan instrument pengembangan ekowisata, dan penerapan konsep *Greenship Neighborhood* versi 1.0.

1.7 Keaslian Penulisan

Keaslian penulisan ini diambil contoh dari beberapa penelitian terdahulu mengenai penerapan konsep *Greenship Neighborhood* versi 1.0 yang digunakan untuk mengetahui nilai, bobot serta peringkat pada suatu objek. Sehingga, dapat diketahui apa saja kekurangannya dalam masing-masing kategori dan bagaimana upaya pengembangan yang harus ditempuh jika ingin meningkatkan peringkatnya.

Sistem perangkat *greenship neighborhood* versi 1.0 sebelumnya sudah pernah dijadikan alat penilaian dalam penelitian Iqbal Sadjarwo dan Arianti Sutandi pada tahun 2017, penelitian tersebut berjudul Analisis Penerapan *Greenship Neighborhood Version 1.0* pada Kawasan Perumahan. Tujuan dilakukannya penelitian tersebut adalah untuk mengetahui apa saja yang sudah diterapkan dalam perumahan X dan Y, mengetahui perolehan poin pada perumahan X dan Y menurut kriteria *greenship neighborhood version 1.0* dan mengetahui upaya untuk meningkatkan rating perumahan X dan Y.

Tabel 1. 1 Hasil Penilaian *Greenship* pada Perumahan

Kategori	Poin Maksimal	Perumahan X		Perumahan Y	
		Poin	Presentase	Poin	Presentase
Land Ecological Enhancement (LEE)	19	5	26,32%	3	15,79%
Movement and Connectivity (MAC)	26	19	73,08%	21	80,77%
Water Management and Conservation (WMC)	18	13	72,22%	0	0%
Solid Waste and Material (SWM)	16	8	57,14%	6	42,86%
Community Wellbeing Strategy (CWS)	16	8	50%	9	56,25%

Building and Energy (BAE)	18	7	38,89%	4	22,22%
Innovation and Future Development (IFD)	11	4	36,36%	0	0%
TOTAL	122	64	52,46%	43	35,83%

Hasil yang diperoleh adalah kawasan perumahan X mendapat 64 poin dengan presentase 52,46% (peringkat silver). Sedangkan perumahan Y mendapat poin sebesar 43 poin dengan presentase 35,83% (peringkat bronze). Target perolehan gold pada perumahan X belum terpenuhi sehingga perlu melakukan peningkatan perolehan poin dengan melakukan upaya penggunaan air alternative dan melakukan upaya penghematan energi.

Penelitian yang menggunakan *greenship neighborhood* versi 1.0 juga pernah dilakukan oleh Ronim Azizah dan Cita Iftinan Talidah pada tahun 2018. Penelitian tersebut dilakukan untuk menilai kompleks wisata Bandar Ecopark itu sendiri. Menurut hasil penelitian, masing-masing kategori sudah ada penerapannya, kecuali kategori *Water Management and Conservation*. Kategori yang mendapat nilai paling tinggi adalah kategori *Land Ecological Enhancement* yakni sebesar 17 dari nilai maksimum 19. karena, kawasan ini unggul dalam hal penyediaan RTH dan terdapat upaya menjaga keseimbangan ekologi dalam kawasan. Kategori yang mendapat nilai paling rendah adalah kategori *Water Management and Conservation* yakni sebesar 0 dari nilai maksimum 18 karena, belum ada manajemen yang baik mengenai penggunaan dan pengelolaan air.

Tabel 1. 2 Hasil Penilaian Greenship Bandar Ecopark

GREENSHIP KAWASAN				
Kategori	Nilai Maks	Bobot Maks	Nilai	Bobot
Land Ecological Enhancement (LEE)	19	15%	17	14%
Movement and	26	21%	14	11%

Connectivity (MAC)				
Water Management and Conservation (WMC)	18	15%	0	0%
Solid Waste and Material (SWM)	16	13%	6	5%
Community Wellbeing Strategy (CWS)	16	13%	10	8%
Building and Energy (BAE)	18	15%	6	5%
Innovation and Future Development (IFD)	11	9%	4	3%
Total	124	100%	57	46%

Hasil yang diperoleh dari penerapan sistem perangkat penilaian *greenship neighborhood* versi 1.0 pada kawasan Bandar Ecopark adalah total nilai keseluruhan maksimum sebesar 124, kawasan Bandar Ecopark mendapat nilai sebesar 57 dengan bobot 46%. Lalu, hasil nilai yang diperoleh kawasan Bandar Ecopark jika dilihat dari patokan *new building final assesment 1.2* termasuk peringkat SILVER. Selanjutnya, untuk menaikkan peringkat pada kompleks ini perlu ditingkatkan pada masing-masing kategorinya terutama pada kategori Water Management and Conservation (WMC).

1.8 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan yaitu metode deskriptif dengan pendekatan deduktif yaitu suatu metode yang menerangkan data-data yang ada dengan landasan keadaan faktual yang ada saat ini melalui pengamatan, wawancara, serta studi literatur dan menggunakan landasan teori utama. Landasan teori utama berbentuk penelitian terdahulu atau penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya yang sudah melalui proses pengumpulan data, pengolahan data, sampai pada perolehan data yang sistematis, faktual dan akurat.

1.9 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi gambaran umum dari observasi awal dan fenomena mengenai topik yang diangkat. Materi dalam bab ini berisi mengenai : latar belakang, rumusan masalah, tujuan, metode pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi pembahasan mengenai studi literatur yang sesuai dengan judul dan topik yang diangkat, dari sumber pustaka yang relevan, terbaru dan asli.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN

Berisi data fisik dan data non fisik mengenai objek yang diambil sebaagai pembahasan dan gagasan perancangan yang sesuai dengan judul dan topik yang diambil.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi Analisa konsep makro dan mikro serta output atau keluaran berupa konsep yang menjawab isu dari analisis tersebut yang sesuai dengan judul dan topik yang diambil.